

# VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 14

|                                       |                                                                                      |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Název veřejné zakázky:                | Kasárna Jičín, výstavba dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství |
| Druh zadávacího řízení:               | Otevřené nadlimitní řízení                                                           |
| Předmět veřejné zakázky:              | Stavební práce                                                                       |
| Režim veřejné zakázky:                | nadlimitní                                                                           |
| Zadavatel:                            | město Jičín                                                                          |
| Sídlo zadavatele:                     | Žižkovo náměstí 18 Valdické Předměstí, 506 01 Jičín 1                                |
| IČO:                                  | 00271632                                                                             |
| Osoba oprávněná jednat za zadavatele: | JUDr. Jan Malý                                                                       |

V Jičíně dne 18. 8. 2021

Výše uvedený zadavatel obdržel dne 16. 8. 2021 žádost o vysvětlení zadávací dokumentace k výše uvedené veřejné zakázce. V této souvislosti Vám v souladu s ustanovením § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon“), sděluje následující vysvětlení zadávací dokumentace vztahující se k výše uvedené veřejné zakázce.

## Dotazy a barevně zvýrazněné odpovědi zadavatele:

### **I) Ke smlouvě o dílo, kde je zadavatelem město Jičín:**

Dotaz č. 1:

Žádáme zadavatele o objasnění odst. 6 čl. V smlouvy o dílo, dle kterého na sebe zhotovitel přebírá nebezpečí změny okolností dle ust. § 2620 odst. 2 občanského zákoníku. Vzhledem k současné situaci na stavebním trhu, kdy ceny stavebních materiálů stoupají každý měsíc mnohdy i o desítky procent, je převzetí rizika změny okolností zhotovitelem neúměrným požadavkem. Při současném trendu nelze objektivně stanovit pevnou cenu ani měsíc dopředu, neboť dodavatelé nejsou ochotni se zavázat k platnosti svých nabídek v řádu více jak několik dnů. Zadavatel si je zcela jistě vědom skutečnosti, že ani v takovém případě, kdy jednostranně diktuje smluvní podmínky v rámci zadávacího řízení a druhá smluvní strana nemá možnost kontraktačního vyjednávání, nemůže po druhé smluvní straně vyžadovat taková plnění, takové podmínky, které nebudou požívat právní ochrany a jejich aplikace a vymáhání bude v rozporu s dobrými mravy. Po zhotoviteli tak nelze spravedlivě požadovat, aby nejen že se zavázal k platné nabídce po zadávací lhůtu, ačkoli dodavatelé nejsou ochotni se zavázat na více jak několik málo týdnů (v tom lepším případě), ale navíc – aby ani neměl možnost obrany v rámci smluvního vztahu, kterou mu běžně dává občanský zákoník při změně okolností, za kterých byla smlouva uzavřena.

Dovolujeme si tak zadavatele požádat o přehodnocení předmětného ustanovení a upuštění od požadavku na převzetí nebezpečí změny okolností zhotovitelem dle ust. § 2620 odst. 2 občanského zákoníku. Jedině tak lze očekávat férovou soutěž mezi dodavateli. Navíc – pokud by zadavatel trval na inkriminovaném ustanovení i nadále – vystavuje se riziku, že všichni potenciální dodavatelé z důvodu opatrnosti předloží nabídky s cenou výrazně vyšší, než by mohla být reálná nabídková cena, kterou by musel zadavatel uhradit, aniž by případně skutečnosti podmiňující vyšší nabídkovou cenu nastaly.

Současná situace na trhu se stavebním materiálem ovlivní při tvorbě nabídkové ceny všechny potenciální zhotovitele. Z tohoto důvodu nebude zadavatel příslušné ustanovení ve smlouvě měnit.

Dotaz č. 2:

Žádáme zadavatele o vysvětlení odst. 3 čl. VI smlouvy o dílo, ve kterém je uvedeno, že si smluvní strany sjednávají zádržné ve výši 5 mil. Kč a "*toto zádržné bude objednatel provedeno z posledních vystavených faktur a současně bude zhotovitel o tomto vyrozuměn*". Upřesní zadavatel toto své citované ustanovení? Která z faktur má být první "*z posledních vystavených faktur*"? A jakou částku si u takové faktury objednatel zadrží?

Ze stávajícího znění nevyplývá, kdy začne objednatel své právo na zádržné realizovat (kdy jej bude realizovat poprvé), stejně jako z něj nelze ani odvodit, u kolika faktur tak učiní, a ani – zda z každé z takto dotčených fakturací bude zadržena stejná částka. Okolnosti, za kterých dojde k zádržnému, jsou velmi nejasné.

Žádáme zadavatele o přesné vymezení pravidel a postupu, za kterých bude na částky fakturované zhotovitelem aplikováno zádržné.

Ustanovení ve Smlouvě o dílo bude ponecháno beze změny. Zádržné z posledních faktur bude aplikováno dle prostavěnosti a vývoji zbývajících částky k fakturaci. Zádržné bude provedeno od té faktury, jejímž zaplacením by došlo ke snížení hodnoty prací zbývajících k fakturaci pod výši zádržného.

Dotaz č. 3:

Žádáme zadavatele o objasnění rozporu mezi odst. 1 a odst. 3 čl. VIII smlouvy o dílo. Dle odstavce 1 má být stavební deník veden v elektronické podobě a při ukončení realizace je třeba jej zkonvertovat, dle odst. 3 by však musely existovat listinné kopie (průpisy denních záznamů) již v době vedení stavebního deníku, neboť právě v odst. 3 je uvedeno, že tyto průpisy je třeba uložit odděleně od originálu (aby byly k dispozici v případě ztráty nebo zničení originálu stavebního deníku). Jestliže zadavatel požaduje, aby byl deník veden elektronicky, proč požaduje průpisy denních záznamů?

A zadavatele dále žádáme o objasnění požadavku na vedení stavebního deníku i ve vztahu ke druhé smlouvě o dílo k předmětné zakázce, u které je zadavatelem Správa nemovitostí města Jičína. Zhotovitel předpokládá, že pro stavbu bude veden jen jeden stavební deník (jak je požadováno zákonem), tato povinnost je však nastavena v obou smlouvách.

Žádáme tak zadavatele o objasnění a odstranění duplicit a matoucích ustanovení z předmětného článku.

Stávající legislativa neumožňuje vedení elektronického stavebního deníku (neexistence elektronického autorizačního razítka). Stavební deník bude veden v listinné podobě a po dokončení stavebních prací bude převeden do elektronické podoby, tak jak je uvedeno ve smlouvě o dílo.

Dotaz č. 4:

Žádáme zadavatele o objasnění odst. 1 čl. XI smlouvy o dílo, dle kterého je požadovaná záruka jednotně stanovena na 60 měsíců ode dne převzetí díla (dílčího plnění A či B), aniž by bylo jakkoli zohledněno, že součástí díla budou i materiály a části s vlastním záručním listem, u kterých jejich výrobci takto dlouhou záruční dobu neposkytnou. Požadovaná záruka 60 měsíců na vše tak znamená značně neekonomické řešení, neboť náklady na pokrytí této doby budou velké, aniž by výrobci dotčených materiálů či částí s vlastním záručním listem prodloužení záruky poskytli.

Změní tedy zadavatel svůj požadavek a pro části díla s vlastním záručním listem ponechá záruku v délce poskytnuté výrobcem?

Objednatel nenakupuje materiál zvlášť, ale považuje ho za součást provedeného díla, tedy stavby. Z tohoto důvodu nebude příslušné ustanovení ve smlouvě měnit.

Dotaz č. 5:

Žádáme zadavatele o objasnění odst. 1 čl. XIII smlouvy o dílo, dle kterého je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit již v případě zahájení insolvenčního řízení.

Insolvenční řízení je zahájeno dnem, kdy je insolvenční návrh doručen příslušnému soudu. Je tak zahájeno zveřejněním podání, aniž by soud v danou chvíli přezkoumával oprávněnost takového úkonu, to činí až následně. K samotnému zahájení insolvenčního řízení tak může dojít i jen účelovým aktem či případně jednáním v omylu. Zhotovitel tak může být vtažen do insolvenčního řízení, aniž by se mohl v danou chvíli bránit, dokonce se o takové skutečnosti může dozvědět až zpětně. Důvodem pro odstoupení od smlouvy by tak měl být až úpadek společnosti či jiné věcné rozhodnutí insolvenčního soudu, neboť nelze vyloučit, že insolvenční řízení bude zahájeno zcela bezdůvodně.

Žádáme tak zadavatele o přehodnocení znění předmětného odstavce, aby možnost od smlouvy odstoupit byla v případě insolvenčního řízení navázána na příslušné stanovisko soudu či insolvenčního správce.

Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit, tj. může a nemusí. Objednatel s ohledem na to, že se jedná o veřejnoprávní korporaci a jeho založenou organizaci, musí v takové fázi provádění díla, při které by došlo k zahájení insolvenčního řízení pečlivě rozhodnout a zkoumat podmínky pro to, zda přistoupí k odstoupení od smlouvy či nikoliv tzn., že v případě „šikanózního návrhu“ by od smlouvy neodstoupoval. Zadavatel nebude upravovat toto ustanovení.

Dotaz č. 6:

Žádáme zadavatele o objasnění odst. 3 čl. XIII smlouvy o dílo, dle kterého je objednatel oprávněn smlouvu vypovědět, a to s výpovědní dobou 2 měsíce. Takový způsob ukončení předmětné smlouvy je zcela nepřiměřený a v rozporu se základními zákonnými principy.

Žádáme zadavatele o odstranění tohoto ustanovení, neboť případné ukončení smlouvy, a to i okamžité, je ošetřeno jinými a výrazně transparentnějšími instituty, zejména odstoupením.

Zadavatel nebude odstraňovat toto ustanovení, neboť vyplývá z § 223 zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek.

Dotaz č. 7:

Žádáme zadavatele o objasnění poslední věty odst. 6 čl. XIII smlouvy o dílo, dle které je objednatel oprávněn v případě odstoupení od smlouvy ex nunc ponížit úhradu za dosud provedené práce o 20%. Takový požadavek je zcela mimo pravidla řádného vypořádání smluvních vztahů v případech jejich předčasného ukončení a de facto simuluje smluvní pokutu. Žádáme tak o přehodnocení tohoto požadavku, který je v rozporu s dobrými mravy i se zásadou poctivého obchodního styku.

Zadavatel po přehodnocení vypustí ze smlouvy o dílo část ustanovení o ponížení o 20% - upravena příloha č. 2.

Dotaz č. 8:

Žádáme zadavatele o objasnění odst. 1 čl. XV smlouvy o dílo, dle kterého je zhotovitel povinen zřídit pro platební transakce se svými subdodavateli participujícími na díle zvláštní účet a zařídit "bezplatný a nepřetržitý přístup objednatel k tomuto účtu". Takový požadavek je neakceptovatelným zásahem do práv zhotovitele.

Smluvní vztahy mezi zhotovitelem a jeho poddodavateli jsou nastaveny na základě jejich konsenzu a v souladu s dobrými mravy. Je v eminentním zájmu zhotovitele udržovat s poddodavateli dobré vztahy a být solidním a spolehlivým partnerem. Požadavek zadavatele by byl nejen neúměrným zásahem do jeho soukromoprávních vztahů s poddodavateli, ale zejména zcela bezprecedentním zásahem a prolomením základních bezpečnostních pravidel potřebných pro fungování jakéhokoli subjektu (nejen společnosti zhotovitele).

Žádáme zadavatele o úpravu předmětného odstavce.

Zadavatel trvá na zřízení tohoto účtu – viz Vysvětlení zadávací dokumentace č. 3.

Dotaz č. 9:

Žádáme zadavatele o upřesnění odst. 6 čl. XV smlouvy o dílo, dle kterého je zhotovitel povinen uspořádat min. 2 exkurze pro žáky základní školy.

Rozumí zhotovitel dobře, že případný požadavek na třetí, čtvrtou a každou další exkurzi již akceptovat nemusí? Případně – jaký je maximální počet exkurzí, které je zhotovitel povinen uspořádat? A rovněž zadavatele žádáme o objasnění, zda objednatel pro tyto exkurze zajistí souhlas zákonných zástupců nezletilých osob pro pohyb na staveništi, potřebné ochranné pomůcky pro tyto nezletilé osoby a jejich pojištění?

Zadavatel v předmětném ustanovení dále uvádí, že "upřednostňuje vedení těchto exkurzí ženou". Rozumí zhotovitel dobře, že v případě vedení exkurze mužem bude tato skutečnost objednatel bez dalšího akceptována, tj. zhotovitel nebude muset zdůvodňovat, že/proč nenašel ženu odpovídajícího technického vzdělání?

Zadavatel požaduje min. 2 exkurze. S odkazem na dlouhodobou snahu města Jičína o zvýšení atraktivity technických oborů především pro žáky základních škol (zadavatel uvádí case study města Jičína na webu sovz: [https://sovz.cz/wp-content/uploads/2019/12/sovz\\_case\\_studies\\_jicin\\_exkurze.pdf](https://sovz.cz/wp-content/uploads/2019/12/sovz_case_studies_jicin_exkurze.pdf)), která vychází i z vyslyšených žádostí stavebních firem, které se dlouhodobě potýkají s nedostatkem technicky vzdělaného personálu na všech úrovních, je zcela na dodavateli, zda tento trend podpoří a umožní v průběhu této veřejné zakázky i více exkurzí.

Exkurze by měly probíhat ve stejném režimu jako exkurze, kterých se žáci standardně účastní v rámci školní výuky. Exkurze na této veřejné zakázce budou probíhat ve spolupráci se zadavatelem.

Dodavatel nebude muset zdůvodňovat, zda exkurzemi bude provádět žena či muž.

## **II) Ke smlouvě o dílo, kde je zadavatelem Správa nemovitostí města Jičína:**

Dotaz č. 1:

Žádáme zadavatele o objasnění odst. 6 čl. V smlouvy o dílo, dle kterého na sebe zhotovitel přebírá nebezpečí změny okolností dle ust. 2620 odst. 2 občanského zákoníku. Vzhledem k současné situaci na stavebním trhu, kdy ceny stavebních materiálů stoupají každý měsíc mnohdy i o desítky procent, je převzetí rizika změny okolností zhotovitelem neúměrným požadavkem. Při současném trendu nelze objektivně stanovit pevnou cenu ani měsíc dopředu, neboť dodavatelé nejsou ochotni se zavázat k platnosti svých nabídek v řádu více jak několik dnů. Zadavatel si je zcela jistě vědom skutečnosti, že ani v takovém případě, kdy jednostranně diktuje smluvní podmínky v rámci zadávacího řízení a druhá smluvní strana nemá možnost kontraktačního vyjednávání, nemůže po druhé smluvní straně vyžadovat taková plnění, takové podmínky, které nebudou požívat právní ochrany a jejich aplikace a vymáhání bude v rozporu s dobrými mravy. Po zhotoviteli tak nelze spravedlivě požadovat, aby nejen že se zavázal k platné nabídce po zadávací lhůtu, ačkoli dodavatelé nejsou ochotni se zavázat na více jak několik málo týdnů (v tom lepším případě), ale navíc – aby ani neměl možnost obrany v rámci smluvního vztahu, kterou mu běžně dává občanský zákoník při změně okolností, za kterých byla smlouva uzavřena.

Dovolujeme si tak zadavatele požádat o přehodnocení předmětného ustanovení a upuštění od požadavku na převzetí nebezpečí změny okolností zhotovitelem dle ust. § 2620 odst. 2 občanského zákoníku. Jedině tak lze očekávat férovou soutěž mezi dodavateli. Navíc – pokud by zadavatel trval na inkriminovaném ustanovení i nadále – vystavuje se riziku, že všichni potenciální dodavatelé z důvodu opatrnosti předloží nabídky s cenou výrazně vyšší, než by mohla být reálná nabídková cena, kterou by musel zadavatel uhradit, aniž by případně skutečnosti podmiňující vyšší nabídkovou cenu nastaly.

Současná situace na trhu se stavebním materiálem ovlivní při tvorbě nabídkové ceny všechny potenciální zhotovitele. Z tohoto důvodu nebude objednatel příslušné ustanovení ve smlouvě měnit.

Dotaz č. 2:

Vzhledem ke dvěma smlouvám o dílo k předmětné zakázce žádáme zadavatele o objasnění čl. VIII smlouvy o dílo – jak bude veden stavební deník? Pokud v elektronické podobě, jak zákon požaduje, pak proč zadavatel požaduje listinné kopie?

A zadavatele dále žádáme o objasnění požadavku na vedení stavebního deníku i ve vztahu ke druhé smlouvě o dílo k předmětné zakázce, u které je zadavatelem přímo město Jičín. Zhotovitel předpokládá, že pro stavbu bude veden jen jeden stavební deník (jak je požadováno zákonem), tato povinnost je však nastavena v obou smlouvách.

Žádáme tak zadavatele o objasnění a odstranění duplicit a matoucích ustanovení z předmětného článku.

Zadavatel požaduje vedení dvou samostatných stavebních deníků pro každého objednatele zvlášť (u SNMJ se nejedná o nadlimitní zakázku, proto bude stavební deník veden pouze v listinné podobě).

Dotaz č. 3:

Žádáme zadavatele o objasnění odst. 1 čl. XI smlouvy o dílo, dle kterého je požadovaná záruka 60 měsíců ode dne převzetí díla, aniž by bylo jakkoli zohledněno, že součástí díla budou i materiály a části s vlastním záručním listem, u kterých jejich výrobci takto dlouhou záruční dobu neposkytnou. Požadovaná záruka 60 měsíců na vše tak znamená značně neekonomické řešení, neboť náklady na její pokrytí budou velké, aniž by výrobci dotčených materiálů či částí s vlastním záručním listem prodloužení záruky poskytli.

Změní tedy zadavatel svůj požadavek a pro části díla s vlastním záručním listem ponechá záruku v délce poskytnuté výrobcem?

Objednatel předpokládá, že zhotovitel použije na dílo nové, a především osvědčené materiály, neboť teplovodní kanál by měl sloužit dlouhodobě (rozhodně déle než 5 let) bez nutnosti oprav, popřípadě výměn jeho nekvalitních částí. Objednatel nenakupuje materiál zvlášť, ale považuje ho za součást provedeného díla, tedy stavby. Z tohoto důvodu nebude příslušné ustanovení ve smlouvě měnit.

Dotaz č. 4:

Žádáme zadavatele o objasnění odst. 1 čl. XIII smlouvy o dílo, dle kterého je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit již v případě zahájení insolvenčního řízení. Insolvenční řízení je zahájeno dnem, kdy je insolvenční návrh doručen příslušnému soudu. Je tak zahájeno zveřejněním podání, aniž by soud v

danou chvíli přezkoumával oprávněnost takového úkonu, to činí až následně. K samotnému zahájení insolvenčního řízení tak může dojít i jen účelovým aktem či případně jednáním v omylu. Zhotovitel tak může být vtažen do insolvenčního řízení, aniž by se mohl v danou chvíli bránit, dokonce se o takové skutečnosti může dozvědět až zpětně. Důvodem pro odstoupení od smlouvy by tak měl být až úpadek společnosti či jiné věcné rozhodnutí insolvenčního soudu, neboť nelze vyloučit, že insolvenční řízení bude zahájeno zcela bezdůvodně.

Žádáme tak zadavatele o přehodnocení znění předmětného odstavce, aby možnost od smlouvy odstoupit byla v případě insolvenčního řízení navázána na příslušné stanovisko soudu či insolvenčního správce.

Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit, tj. může a nemusí. Objednatel s ohledem na to, že se jedná o veřejnoprávní korporaci a jeho založenou organizaci, musí v takové fázi provádění díla, při které by došlo k zahájení insolvenčního řízení pečlivě rozhodnout a zkoumat podmínky pro to, zda přistoupí k odstoupení od smlouvy či nikoliv tzn., že v případě „šikanózního návrhu“ by od smlouvy neodstupoval. Zadavatel nebude upravovat toto ustanovení.

Dotaz č. 5:

Žádáme zadavatele o objasnění odst. 3 čl. XIII smlouvy o dílo, dle kterého je objednatel smlouvu o dílo vypovědět, a to s výpovědní dobou 2 měsíce. Takový způsob ukončení předmětné smlouvy je zcela nepřiměřený a v rozporu se základními zákonnými principy.

Žádáme zadavatele o odstranění tohoto ustanovení, neboť případné ukončení smlouvy, a to i okamžité, je ošetřeno jinými a výrazně transparentnějšími instituty, zejména odstoupením.

Zadavatel nebude odstraňovat toto ustanovení, neboť vyplývá z § 223 zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek.

Dotaz č. 6:

Žádáme zadavatele o objasnění poslední věty odst. 6 čl. XIII smlouvy o dílo, dle které je objednatel oprávněn v případě odstoupení od smlouvy ex nunc ponížít úhradu za provedené práce o 20%. Takový požadavek je zcela mimo pravidla řádného vypořádání smluvních vztahů v případech jejich předčasného ukončení a de facto simuluje smluvní pokutu.

Žádáme tak o přehodnocení tohoto požadavku, který je v rozporu s dobrými mravy i se zásadou poctivého obchodního styku.

Zadavatel po přehodnocení vypustí ze smlouvy o dílo část ustanovení o ponížení o 20% - upravena příloha č. 3.

Upraveny přílohy:      č. 2  
                                    č. 3

**Zadávací podmínky na předmětnou zakázku vyjma výše uvedeného zůstávají BEZE ZMĚNY.**

.....  
JUDr. Jan Malý, starosta města

